

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 07/11/2019 - HERONDERZOEK**AANVRAGER:****PLAATS:**

Auguste Reyerslaan 52

VOORWERP:Stedenbouwkundige vergunning:

Voorwerp van de oorspronkelijk aanvraag : Afbreken van gebouwen, bouwen van een nieuw gebouw bestemd voor de VRT, inplanten van een tijdelijke niet-overdekte parking van 419 plaatsen.

Voorwerp van de gewijzigde aanvraag : Afbreken van gebouwen, bouwen van een nieuw gebouw bestemd voor de VRT, inplanten van een tijdelijke niet-overdekte parking van 322 plaatsen, aanleggen van riolen en wegen, kappen van bomen en omgevingsaanleg.

Milieuvergunning:

Uitbaten van een nieuw omroepcentrum voor de VRT

LIGGING:

GBP :

in een gemengd gebied en in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst

ANDERE :

in een perimeter van gewestelijk belang

ONDERZOEK:

van 11/09/2019 tot 10/10/2019

REACTIES:

4

De Commissie hoort: -**De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:**

Aangezien gedurende het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden ingediend:

- Het geplande park zou volledig worden ontwikkeld, gekneld tussen te hoge gebouwen, doorsneden door een “busweg”, bedekt met talrijke verharde oppervlaktes en zou feestelijke en dus lawaaierige evenementen ontvangen; bovendien zou zij het huidige bosgebied niet omvatten dat rijk aan biodiversiteit is en een groene long vormt, alsook een temperatuurregelaar en een geluids- en stofwerend scherm ;
- De werken zullen een belangrijke toename van het verkeer in de Jules Lebrunstraat veroorzaken ;
- De VRT zal landmeters moeten aanstellen om zo snel mogelijk een beschrijvende staat van de aangrenzende woningen voor de aanvang van de werken op te maken ;
- **Wat de woningen gelegen Henri Evenepoelstraat, 90-96, betreft :**
 - Het belangrijke bouwvolume van het gebouw blijkt een bepaalde schaduw op de aangrenzende gebouwen te werpen, in het bijzonder op de gebouwen op n° 90-92 ; een studie op dit vlak dat verschillende momenten van de dag en het jaar beslaat, is wenselijk ;
 - De oost-westoriëntatie van het gebouw, alsook zijn hoogte, creëren een zichtscherm voor al deze woningen ; de axonometrietekeningen in het dossier laten niet toe om deze impact goed in te schatten ;
 - Het inrichtingsplan van de werf geeft aan dat het gebied tussen het project en de site van de Schaarbeekse Haard gebruikt zal worden als bijkomende opslagplaats. Deze zone moet uitsluitend tot dit gebruik worden beperkt om de geluidshinder voor de woningen gelegen op minder dan 15m. maximaal te beperken;
 - Een private weg (« Adamsweg ») zal worden gerealiseerd als toegang tot de site en de ondergrondse parking. Meer inlichtingen over haar aanleg zijn gewenst, zoals bijvoorbeeld over de geluidsbeperkende inrichtingen.
 - Een landschapsaanleg van het type « terrassen » wordt voorzien, met een belangrijk terreinniveaunderschil langs de gemene grens met de site van de Schaarbeekse Haard. Meer inlichtingen zijn hierover gewenst, in het bijzonder over de aansluiting met de parking.

1. Gelet op de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning ingediend op 05/05/2017 door de Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie voor het goed gelegen Auguste Reyerslaan, 52;
2. Overwegende dat het goed gelegen is in een gemengd gebied en een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst van het Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd bij besluit van de Regering van 3 mei 2001;
3. Gelet op het openbaar onderzoek ingericht van 11/09/2019 tot 10/10/2019 tijdens dewelke 4 bezwaarschriften bij het Gemeentebestuur ingediend werden;
4. Overwegende dat 4 personen verzocht hebben om de Overlegcommissie te kunnen bijwonen;
5. Overwegende dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning beoogt om:
 - Voorwerp van de oorspronkelijk aanvraag : Afbreken van gebouwen, bouwen van een nieuw gebouw bestemd voor de VRT, inplanten van een tijdelijke niet-overdekte parking van 419 plaatsen;
 - Voorwerp van de gewijzigde aanvraag : Afbreken van gebouwen, bouwen van een nieuw gebouw bestemd voor de VRT, inplanten van een tijdelijke niet-overdekte parking van 322 plaatsen, aanleggen van riolen en wegen, kappen van bomen en aanleggen van de onmiddellijke omgeving;
6. Gelet op het openbaar onderzoek van 13/02/2018 tot 27/02/2018 over het ontwerp van lastenboek van de milieueffectenstudie;
7. Gelet op de uitgevoerde milieueffectenstudie en de afsluiting ervan op 10/01/2019 door het begeleidingscomité die de volgende besluiten van de studie onder de aandacht brengt :
 - De voorstellen die gedaan werden voor de aansluiting van de toegangen van het project tot de openbare weg;
 - De conclusies over de parkeerbalans en de noodzaak voor de aanvrager om zo snel mogelijk de doelstellingen vervat in het bedrijfsvervoerplan te halen;
 - De voorstellen inzake de organisatie van de verplaatsingen in de nieuwe ondergrondse parking;
 - De maatregelen die voorgesteld werden inzake de bescherming van bijzondere bomen tijdens de werf;
 - De maatregelen die voorgesteld werden voor de bescherming van de aanwezige beschermde diersoorten;
 - De voorstellen voor de organisatie van het personenverkeer en het werfverkeer tijdens de werf;
8. Overwegende dat het voorwerp van de aanvraag gewijzigd werd n.a.v. de milieueffectenstudie ; dat de inplanting van de voorlopige niet overdekte parking licht gewijzigd werd, alsook het aantal parkeerplaatsen (van 419 naar 322 plaatsen) ; dat alle daken als groendaken aangelegd worden ; dat de middelen uitgevoerd om het regenwater te recupereren, herzien zijn en dat de rijrichting in de ondergrondse parking van de nieuwbouw gewijzigd werd in één enkele rijrichting;
9. Overwegende dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning de volgende handelingen en werken beoogt:
 - Bouwen van een nieuwbouw ter huisvesting van de Vlaamse Radio-en Televisieomroeporganisatie met bijhorende faciliteiten;
 - Afbreken van de sporthal, het parkeergebouw met luchtbrug en een bufferbekken;
 - Rooien van beplantingen en bomen;
 - Aanleggen van tijdelijke buitenparkings;
 - Aanleggen van een tijdelijk stormwaterbufferbekken;
 - Aanleggen van riolering en wegenis die de toegang tot het nieuwe omroepgebouw garandeert en aanleggen van onmiddellijke omgeving;
10. Overwegende dat de aanvraag om milieuvergunning van klasse 1A de uitbating van de volgende geklasseerde inrichtingen beoogt : stationaire batterijen; werkplaatsen voor houtbewerking 79,9kW; verbrandingsinrichtingen 3 X 620kW + 1 x 115kW; opslagplaatsen voor gevaarlijk afval 25,07m²; opslagplaatsen voor afgedankte elektrische en elektronische apparatuur 26,56m²; opslagplaatsen voor niet gevaarlijke afvalstoffen 255,53m²; opslagplaatsen voor stoffen, producten, materiaal 10.196,8m²; generatoren 3 X 1.650kVA; luchtcompressoren 2 X 5kW; opslagplaatsen voor vaste recipiënten van samengeperst gas 22.484 liter; opslagplaatsen voor onvlambare vloeistoffen 75.000 liter; de ontvetting van metalen of metalen voorwerpen in apparaten of kuipen 80 liter; motoren met inwendige verbranding 3 X 1.260kW + 70kW; opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 750kg; 2X koelinrichtingen; studio's 2.024,95 m²; 2 X ventilatoren; een overdekte parking voor 614 voertuigen en een openluchtparking voor 375 voertuigen;

11. Gelet op het Richtschema van het Hefboomgebied n°12 « RTBF/VRT », goedgekeurd bij Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 25 november 2010, dat strategische ontwikkelingsopties van het gebied vastlegt;
12. Gelet op het samenwerkingsakkoord van 19 december 2013 tussen de gemeente Schaarbeek, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de RTBF en de VRT over het heraanlegproject van de VRT-RTBF site ;
13. Gelet op het Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 2015 tot goedkeuring van de Perimeter van Gewestelijk Belang waarin het project ontwikkeld wordt;
14. Gelet op het definitieve verslag van het Masterplan E40 « Parkway van Brussel », goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 19 januari 2017, waarin het project deel uitmaakt van de uitgebreide perimeter ;
15. Gelet op het Duurzame Gewestelijke Ontwikkelingsplan aangenomen door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 12 juli 2018 ;
16. Gelet op het ontwerp van Richtplan van Aanleg « MediaPark », goedgekeurd in eerste lezing op 7 februari 2019 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en onderworpen aan een openbaar onderzoek van 27 februari tot 29 april 2019 en het gunstig voorwaardelijk advies van de Gemeente Schaarbeek van 27 maart 2019 over dit ontwerpplan ;
17. Gelet op het Geluidsplan « Quiet.Brussels » goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 28 februari 2019 ;
18. Gelet op de gemeentelijke beleidsverklaring 2018-2024 van het College van Burgemeester en Schepenen;
19. Gelet op het unaniem uitgesteld advies van de Overlegcommissie van 24 oktober 2019;

Afbraakwerken, bodemreliëfwijziging, vellen van bomen, integratie

20. Overwegende dat meerdere gebouwen afgebroken worden, zijnde : de overdekte parking van 6 verdiepingen, het stormbekken, de verbinding tussen de overdekte parking en de opnamestudio's en de sporthal ; dat deze afbraakwerken meer dan 500 m² beslaan en dus het voorwerp van een aangifte van klasse 3, met inbegrip van een asbestinventaris, uitmaken moeten ;
21. Overwegende dat de impact van de afbraakwerken niet in de milieueffectenstudie behandeld werd ;
22. Overwegende ook dat de afbraak van de bestaande gebouwen van de VRT niet in de vergunningsaanvraag opgenomen is, niettegenstaande de nieuwbouw verondersteld wordt deze gebouwen te vervangen ; dat de milieueffectenstudie de kwestie van het behoud van de oude gebouwen van de VRT uit de studie uitgesloten heeft ;
23. Overwegende bovendien dat het RPA Mediapark nog niet goedgekeurd is en dus dat de voorlopige aanlegwerken in deze aanvraag dan ook als definitieve aanlegwerken moeten worden beschouwd ;
24. Overwegende dat de buitenaanleg rond het nieuwe gebouw gerealiseerd wordt, maar dat de restruimte tussen de toekomstige gebouwen van de RTBF en de VRT niet aangelegd wordt niettegenstaande de beide nieuwe gebouwen gelijktijdig opgetrokken zullen worden ;
25. Overwegende dat in de bijlage 1 van de gewijzigde aanvraag melding wordt gemaakt van het vellen van 90 bomen terwijl in de oorspronkelijke aanvraag sprake was van 89 bomen ;
26. Overwegende dat heel wat bomen geveld worden omdat zij zich in de bouwzone bevinden ;
27. Overwegende de aanwezigheid op de site van twee bomen opgenomen in de inventaris van de opmerkelijke bomen, een prunus avium en een prunus padus, en dat beiden de grootste bomen van deze soort in het Brusselse gewest zijn ;
28. Overwegende dat de nieuwbouwwerken de bewaring en het behoud van de prunus avium onmogelijk maken ; dat zij zich op 9 m. van het gebouw bevindt ; dat de impact van de ondergrondse bouwwerken op haar wortelsysteem groot zal zijn, net zoals de impact van de gevelhoogte op de ontwikkeling van de boomkruin ; dat zij pal in de werfzone gelegen is en dus fors zal moeten worden ingesnoeid ; dat haar overlevingskansen zeer beperkt zijn ; dat de aanbevelingen van de milieueffectenstudie over haar behoud niet realistisch zijn en dus dat het aangewezen is om een aanvullende studie over deze boom van een boomspecialist te bekomen ;
29. Overwegende bovendien dat de heraanleg van het reliëf van de site een reeks andere bomen bedreigt (genummerd 550, 551, 552, 553, 555, 556 op de plannen en in de studie Aliwen) waaronder de opmerkelijke boom prunus padus naar aanleiding van de aanleg van een toegangsweg en de terreinnivellering ;

30. Overwegende immers dat taluds aangelegd worden rechtover de stammen van de betrokken bomen om het reliëf op te vangen en aanvaardbare hellingen voor de paden te realiseren, maar dat zij niet verenigbaar zijn met de wortelontwikkeling van de bomen ; dat de toestand opnieuw moet worden onderzocht met behulp van een boomspecialist en dat de buitenaanleg zoveel mogelijk gewijzigd moet worden om de bomen te kunnen behouden ;
31. Overwegende ook dat de voorlopige opslag van de grondaarde op het perceel ten noorden van de site schade dreigt te berokkenen aan de bestaande bomen en dat het plan van de werfinrichting niet voldoende gedetailleerd is ;
32. Overwegende dat de bomengroep aan de noordgevel van het VRT-gebouw (genummerd 566, 567) het werfverkeer niet overleven zal ;

Technisch gebouw gekadastreerd 21911C0127Y6

33. Overwegende dat dit gebouw geen deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag ; dat toch de vraag naar het behoud van dit gebouw zich stelt omdat het nieuwe gebouw van de VRT verondersteld wordt haar te vervangen ; bijgevolg dat moet worden verduidelijkt wanneer deze afbraak geschieden zal;
34. Overwegende bovendien dat dit gebouw ook niet in de milieueffectenstudie opgenomen werd ;

Wegen-, buiten- en omgevingsaanleg

35. Overwegende dat een inrit in het groengebied aangelegd wordt ; dat deze verharde weg op 3 m. van de prunus padus en op 6 m. van de prunus avium, beiden opgenomen in de inventaris van de opmerkelijke bomen, gerealiseerd wordt en dat de milieueffectenstudie (MES) de impact van de wegen op de ontwikkeling van de bomen niet bestudeerd heeft ;
36. Overwegende dat de heuvel langs het Ereperk der Gefusilleerden op haar oostkant gewijzigd wordt ; dat de nieuwe bodemreliëfcurves foutief lijken te zijn net als de getekende paden die onbruikbaar lijken met de voorgestelde hellingen ; dat het behoud van de bestaande bomen onmogelijk lijkt gelet op hun wortelontwikkeling ;
37. Overwegende dat er geen duidelijk informatie is over het type afsluiting dat tussen het gebouw van de VRT en de site van de Schaarbeekse Haard opgetrokken zal worden ; dat de plannen niet toelaten om duidelijk de aard van de muur en haar samenstelling te bepalen ; dat deze muur een blinde muur van 4m. hoog lijkt te zijn en dat dit niet aanvaardbaar is en de bewoonbaarheid van woningen in de gebouwen van de Schaarbeekse Haard aantast ;
38. Overwegende dat de aanvraag de aanleg van meerdere wegen beoogt, waaronder de Adamsweg die op termijn in het gewestelijke of gemeentelijke openbare domein zal worden opgenomen;
39. Overwegende dat de termijn van overdracht van de oude VRT-site aan de MSI op 54 maanden na verkrijging van de vergunningen vastgelegd is en dat in de tussentijd deze site moet worden omheind, onderhouden en bewaakt ;

Bodemverontreiniging

40. Overwegende dat bepaalde heuvels en bouwwerken van de nationale schietstand uitgegraven worden en dat de verkennende bodemonderzoeken niet bij het dossier gevoegd zijn ;
41. Overwegende dat sommige behouden heuvels verontreinigd zijn ; dat het MES geen melding maakt van hun sanering of van het gevaar op besmetting dat zij zouden kunnen inhouden naar aanleiding van de openstelling van het park voor de gebruikers van de tijdelijke parking ;

Bouvvolumes (art. 8, Titel I van de Gew.S.V.)

42. Overwegende de inplanting van het nieuwe gebouw van de VRT ; dat het de bouw van een alleenstaand gebouw betreft die in een dicht gebouwde omgeving wordt opgetrokken met in het noorden een geheel van sociale woongebouwen en de bestaande gebouwen van de VRT rondom de nieuwbouw ;

43. Overwegende dat het bouwvolume van de nieuwbouw en i.h.b. haar kop imposant zijn ; dat zij afwijkt van art. 8, Titel I van de Gew.S.V. ; dat dit bouwvolume (hoogte kop VRT : 42,25m en lichaam VRT : 44,2m) imposant blijft voor de gebouwen van de Evenepoelstraat (hoogte n°74 Evenepoel : 9,56 m) en van de Schaarbeekse Haard (hoogte woontorens : 27,2 m) ; dat de hoogte van de kop het profiel van de Evenepoelstraat met 32m. en de woontorens van de Schaarbeekse Haard met 15 m. overschrijdt ;
44. Overwegende dat de MES voor het luik stedenbouw besluit dat het nieuwe gebouw de site en de relatie met het omliggende stedelijke kader verbetert ;
45. Overwegende dat de aanvraag van de VRT de aard van de gemene grenzen met de aanpalende percelen wijzigt ; dat de werken de plaatsing van een blinde gemene muur van meer dan 4m. hoog met de site van de Schaarbeekse Haard vereisen ; dat de impact ervan op de bewoners van de appartementen in deze woontorens rechtover deze muur zeer zwaar is ;
46. Overwegende dat de hoogte van de gebouwen van de VRT gedurende meerdere uren van de dag schaduw werpen zal op de twee woontorens van de Schaarbeekse Haard met een noordoost- en een zuidwestorientatie die het meest westelijk gelegen zijn ; dat de gebouwen van de Schaarbeekse Haard minder bezonning van hun zuidgevel zullen hebben en dit in het bijzonder 's avonds tijdens de korste winterdag en de langste zomerdag ;
47. Overwegende dat de bezonningsstudie te weinig gedetailleerd is ;
48. Overwegende dat de MES een alternatieve inplanting van de kop van het gebouw bestuderen moest die zich verder van de bestaande buurgebouwen (kinderopvang en Schaarbeekse Haard) moest bevinden ;
49. Overwegende dat het MES besluit dat dit alternatief een verlies aan identiteit van het toekomstige gebouw met zich meebrengt en een ongunstige invloed op het toekomstige RPA Mediapark zou hebben op het vlak van zichten en perspectieven ;

Erfgoed - Interactie met de geklasseerde elementen

50. Overwegende dat de perimeter van de aanvraag dicht bij het geklasseerde erfgoed « het Ereperk der Gefusilleerden », ligt en dat zij een aantal heuvels van de nationale schietstand afschaft, alsook enkele tunnels ;
51. Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) niet geraadpleegd werd niettegenstaande de nabijheid van dit als monument geklasseerde goed ; dat de KCML reeds adviezen uitgebracht heeft over het nieuwe omroepgebouw van de RTBF, het RPA Mediapark, het lastenboek van de milieueffectenstudie over de heraanleg van de Reyerslaan, de heraanleg van het Ereperk der Gefusilleerden en de afbraak van het Reyersviaduct ;
52. Overwegende dat de ingestelde maatregelen voor de bewaring van de opmerkelijke bomen niet geschikt zijn en dat gelet op de omvang van de geplande werken, de opmerkelijke bomen weinig overlevingskansen hebben ; dat een bijkomende studie van een boomspecialist vereist is om ze te bewaren ; dat de studie Aliwen enkel de fytosanitaire toestand op de site onderzocht heeft, maar niet de interactie tussen de geplande werken en de bomen (geldig voor alle bomen op de site) ;

Groendak (art. 9, Titel I van de Gem.S.V. en 13, Titel I van de Gew.S.V.)

53. Overwegende dat het gebouw van de VRT bedekt wordt met een groendak (intensief/halfintensief) op het « groentheater », een extensief groendak op de technische volumes en een waterdichte dakbekleding op het lichaam en de kop ;
54. Overwegende dat op de daken waarop geen groendak aangelegd wordt, heel wat technische uitrustingen geplaatst worden (antennes, ventilatiegroepen, ...) en dat de noodzakelijke toegang tot deze uitrustingen de afwijking op de art. 9, Titel I van de Gem.S.V. en 13, Titel I van de Gew.S.V. rechtvaardigen ;

Esthetiek

55. Overwegende dat de materialenlegende onvoldoende duidelijk is ; dat de aard van de materialen wel verduidelijkt wordt, maar niet hun afwerking ; dat in zitting de architecten de nodige verduidelijking hierover verschaft hebben ;
56. Overwegende dat de afwerking van de steunmuren niet verduidelijkt wordt (muren langs de Adamsweg, gemene steunmuur langs het perceel van de Schaarbeekse Haard, steunmuren langs de trappen, ...) ;

Paraboolantennes

57. Overwegende dat deze antennes op een esthetische wijze, op één lijn langs de zuidgevel, op het dak geplaatst worden, dat zij de omroepfunctie van het gebouw beklemtonen en de ventilatiegroepen aan het zicht onttrekken en dat zij geen impact op de naburige gebouwen hebben ;
58. Overwegende echter dat hun afmetingen en technische kenmerken (vermogen) niet opgegeven worden en dat hun plaatsing het voorwerp van onderscheiden vergunningsaanvragen uitmaken moet ;

Lucht en akoestiek

59. Overwegende dat de rookventilatie van de parking en de luchtaanvoer en –afvoer van de elektrogroep gebeuren via technische uitrustingen in het midden van het amfitheater ; dat de akoestische effecten ervan niet in het akoestische luik van het MES bestudeerd werden ; dat zij dicht bij de gebouwen van de Schaarbeekse Haard gelegen zijn en dus hinder kunnen veroorzaken ; echter dat deze installaties enkel in noodgevallen gebruikt zullen worden ;
60. Overwegende dat de aanvraag eveneens de installatie voor het verspreiden van versterkt geluid betreft (rubriek 135-C) ;

Winden

61. Overwegende dat de windstudie bij de MES besluit dat de vorm van het gebouw de winden versnelt in de trap die naar het mediaplein leidt en waar zich de ingang van de kiosk en de cafetaria zullen bevinden ; dat de MES aanbeveelt om vaste hagen en struiken in de omgeving aan te planten ; echter dat op de lange termijn in Mediapark een verhard plein voorzien wordt ;

Mobiliteit/toegankelijkheid - Gegevens gebruikt in de MES

62. Overwegende dat de tellingen en de toestand van de Reyerslaan in 2013 gebruikt werden ;
63. Overwegende dat deze toestand te ver in de tijd teruggaat om in een analyse opgenomen te worden ; dat het aangewezen is om een geactualiseerde nota van de mobiliteitseffecten op te maken op basis van de nieuwe tellingen in de huidige voorlopige toestand van de Reyerslaan ;
64. Overwegende dat volgens de inlichtingen van de bijlage 1, er 1.336 parkeerplaatsen in de bestaande toestand zijn waaronder 814 overdekte plaatsen en 522 plaatsen in openlucht ;
65. Overwegende dat dezelfde bijlage 1 vermeldt dat tijdens de werffase het aantal parkeerplaatsen 837 is waaronder 227 bestaande overdekte plaatsen, 288 bestaande plaatsen in openlucht en 322 plaatsen op de voorlopige parkings ;
66. Overwegende dat in de toestand op termijn, de VRT over 614 overdekte parkeerplaatsen beschikken zal voor 493 voertuigen, 40 moto's, 60 bestelwagens, 20 kleine vrachtwagens en 1 bus ;
67. Overwegende echter dat de lopende milieuvergunning van de VRT 619 overdekte parkeerplaatsen en 353 parkeerplaatsen in openlucht meldt, alsook 34 overdekte en 79 parkeerplaatsen in openlucht die met de RTBF gedeeld worden, hetzij een totaal van 1.085 plaatsen, en dit in tegenstrijd met de bijlage 1 van de vergunningsaanvraag ;
68. Overwegende dus dat de bijlage 1 moet worden herzien en dat de bestaande parkings duidelijk op de plannen moeten worden vermeld om ze te laten overeenstemmen met diegene opgenomen in de milieuvergunning ; dat hetzelfde geldt voor de parkeerplaatsen ingericht voor de technische garage langs de Georginlaan ;

Toegang tot de site

69. Overwegende dat er 6 toegangen tot het gebouw zijn, zijnde : de bestaande toegang via het Karabiniersplein, de bestaande toegang via de RTBF in de Kolonel Bourgstraat, een nieuwe toegang via de nieuwe Adamsweg, een toegang via de bestaande Georginlaan voor de garage van de vrachtwagens en de technische uitrusting, een nieuwe toegang via een nieuwe werfweg langs de garage gelegen Georginlaan en een nieuwe aan te leggen toegangsweg op de site Ford die later in het project Mediapark als busweg gebruikt zal worden ;

- 70. Overwegende dat in de werfstoestand met het gebruik van de tijdelijke parkings, de site een privaat perceel blijft die slechts toegankelijk is via gecontroleerde toegangen ;
- 71. Overwegende echter dat in de definitieve fase met de bezetting van het nieuwe gebouw, de kwestie van de gehele of gedeeltelijke openstelling voor het publiek of van de afsluiting van het terrein nog niet geregeld is en bij uitbreiding, de toegangscontrole dit ook niet is ;
- 72. Overwegende inderdaad dat een verkoopsovereenkomst van percelen bestaat tussen de VRT en de MSI ; dat tijdens de ingebruikneming van het nieuwe gebouw door de VRT, de percelen van de oude site zullen worden afgestaan terwijl het statuut van de gecontroleerde toegang vanuit het Karabiniersplein niet gekend is (wordt deze toegang behouden of afgeschaft?) ;
- 73. Overwegende dat de MES deze problematiek niet bestudeerd heeft en bijgevolg dat een bijkomende nota moet worden ingediend met de weerhouden scenario's van toegankelijkheid van het gebouw in de toestand met de bestaande maar reeds verkochte gebouwen, alsook tijdens de afbraakfase van de bestaande gebouwen van de VRT en de toegangen die vervolgens gewijzigd zullen worden ;

Bedrijfsvervoersplan

- 74. Overwegende dat de parkeernoden in de werffase overeenstemmen met de parkeernoden na de uitvoering van het bedrijfsvervoersplan van de VRT dat een ambitieuze daling met 25% van het wagengebruik nastreeft ; dat als de VRT deze verschuiving niet kan bewerkstelligen, dat dan er een belangrijke verschuiving van het parkeren op de privé-terreinen van de VRT naar de openbare weg plaatsvinden zal ;

Fiets

- 75. Overwegende dat een fietsenparking bestemd voor de bezoekers met 38 plaatsen langs de Adamsweg gerealiseerd wordt en dat een binnenfietsenstalling van 335 plaatsen voor het personeel ingericht wordt ;

Tijdelijke personeelsparking

- 76. Overwegende dat een geheel van buitenparkings met 322 plaatsen op het perceel aangelegd wordt dat vanuit de Georginlaan bereikbaar is ;
- 77. Overwegende echter dat de MES de veranderingen in de verkeersstromen in de aangrenzende straten niet goed bestudeerd heeft ; dat een dergelijk grote parking opstoppen in de Georginlaan dreigt te veroorzaken (in het bijzonder de linkse afslag vanuit de Kolonel Bourgstraat) ;

Definitieve personeelsparking

- 78. Overwegende dat de aanbeveling van de MES over de overdekte parkings om ze in één enkele rijrichting te plaatsen, weerhouden werd in de gewijzigde vergunningsaanvraag ;
- 79. Overwegende dat de ontworpen parking het gemeenschappelijke gebruik van de parkeerplaatsen niet mogelijk maakt omdat er geen onderscheiden toegang is vanuit de openbare weg voor de personen die niet voor de VRT werkzaam zijn ;
- 80. Overwegende dat in de filosofie van het RPA Mediapark sterk de nadruk gelegd wordt op het gemeenschappelijk gebruik van de ondergrondse privéparkings, net zoals door het gemeentelijk Parkeeractieplan, het Duurzaam Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing ; dat deze doelstelling ook deel uitmaakt van het in openbaar onderzoek zijnde plan Good Move en dat dit ook gevraagd werd in het advies van de Overlegcommissie van 22 maart 2018 over het ontwerp van lastenboek van de milieueffectenstudie;

Bezoekersparking

- 81. Overwegende dat de effectenstudie besluit dat de afwezigheid van een bezoekersparking problemen creëren zal door de verschuiving van de parkeerdruk naar de openbare weg ; dat volgens het studiebureau, de VRT geen parking wenst aan te leggen om het autogebruik niet aan te moedigen ;

82. Overwegende bijgevolg dat om de parkeerhinder voor de buurtbewoners te beperken, het aangewezen is om een parkingdeeldienst in te stellen waardoor de parking onder meer als bezoekersparking zou kunnen gebruikt worden ;

Toegankelijkheid voor PBM (Titel IV van de Gew.S.V.)

83. Overwegende dat in de werffase, de voetgangersweg vanuit de tijdelijke parking een te sterke hellingsgraad heeft en dat dit de enige toegang is terwijl er parkeerplaatsen voor PBM aangelegd zijn ;
84. Overwegende dat de hellingsprofielen van de te creëren wegen aan het dossier moeten toegevoegd worden om hun toegankelijkheid voor PBM te kunnen nakijken ;
85. Overwegende ook dat tijdens de werffase, de parkeerplaatsen voor PBM in de bestaande parkings van de VRT ingeplant moeten worden en niet in de voorlopig aangelegde parking bij de Georginlaan ;
86. Overwegende dat in de definitieve fase van de bezetting van het nieuwe gebouw, de PBM de buitentrappen rondom het gebouw niet kunnen gebruiken ; bovendien dat het blijkt dat de toegangswegen in het groengebied van de site niet bestemd zijn om publiek te ontvangen vanuit de Georginlaan ;
87. Overwegende dus dat het nieuwe gebouw zonder de door Mediapark geplande aanlegwerken niet toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit die niet met de wagen tot in de ondergrondse parking van het gebouw komen ; dat hiervoor een oplossing moet worden gezocht vanuit de Adamsweg en/of de Verlainestraat ;
88. Overwegende dat de besluiten van de MES niet aanvaardbaar zijn voor de PBM-toegangen ; dat een specifieke variëte voor de verbetering van de mobiliteit van de PBM gevraagd was, maar niet bestudeerd werd ; dat hiervoor een functionele oplossing moet worden voorgesteld ;

Adamsweg

89. Overwegende dat een weg met de naam Adamsweg gecreëerd wordt die het bestaande kruispunt Evenepoel-Lebrun verbindt met de private binnenweg van de VRT met de naam Verlainestraat ;
90. Overwegende dat de planning over de integratie van de Adamsweg et de Verlainestraat in het openbare domein moet worden verduidelijkt ;
91. Overwegende dat het vastligt dat van zodra de VRT het nieuwe gebouw in gebruik genomen heeft, zij de percelen van de oude site verkopen zal aan de MSI ;
92. Overwegende dat de MES verschillende problemen m.b.t. deze weg aanhaalt (aanwezigheid van het kinderdagverblijf, dodehoek van vrachtwagens, fietsoversteken, conflicten tussen in- en uitrit van parking) en dat het noodzakelijk is om het kruispunt Lebrun/Evenepoel heraan te leggen ;
93. Overwegende dat deze problemen reeds in het advies van de Overlegcommissie van 22 maart 2018 werden aangehaald et dat in het lastenboek een variëte werd gevraagd om de aanleg van de Adamsweg en de in- en uitrit van de parking te verbeteren ;
94. Overwegende dat de weg zoals ontworpen geen optimale veiligheid biedt, noch voor de voetgangers, noch voor de fietsers, noch voor de wagens en de vrachtwagens en dus dat deze inrichting moet worden verworpen ;
95. Overwegende dat in de definitieve fase, het niet duidelijk is of de wachtpost gelegen Karabiniersplein behouden wordt en waar de toegangscontrole geschieden zal, of zij aan de ingang van de overdekte parking en in het nieuwe gebouw gebeuren zal of ergens anders op het perceel (Karabiniersplein of aan de ingang van de Adamsweg bijv.) ;

Kruispunt Lebrun-Evenepoel

96. Overwegende dat ten gevolge van de inrichting van de Adamsweg, het kruispunt Lebrun-Evenepoel gewijzigd zal moeten worden ; dat de MES besluit tot de noodzakelijkheid van nieuwe inrichtingen op dit kruispunt, idealiter een rondpunt met scheiding van de rijrichtingen op elke weg zoals ook aanbevolen door het ontwerp van RPA Mediapark ;

Voetgangerswegen

97. Overwegende dat in de definitieve fase, het niet duidelijk is waar de voetgangerswegen liggen ten aanzien van de oude, nog bestaande of in afbraak zijnde gebouwen van de VRT terwijl zij reeds aan de MSI overgedragen zijn, waar de wegen liggen die door de personen gebruikt worden die komen met het openbare vervoer, idem dito voor de bezoekers ; zullen zij toegankelijk zijn via de historische ingang langs het Karabiniersplein of via de bestaande toegang van de RTBF langs de Kolonel Bourgstraat of nog via het nieuw op te trekken gebouw van de RTBF ? ; dat dit onvoldoende onderzocht werd in het MES ;

Recuperatie van regenwater en stormbekken

98. Overwegende dat de bijlage 1 melding maakt van de realisatie van een regenwaterput van 280m³ en van stormbekkens van respectievelijk 360 en 177m³, alsook de afbraak van bestaande stormbekkens (700 en 110m³) ;
99. Overwegende dat stormbekkens geklasseerde inrichtingen (rubriek 179) sinds 01/09/2019 zijn ;
100. Overwegende dat het stormbekken van 177m³ ontworpen werd om het regenwater van de site te recupereren (toekomstig mediaplein, dak van het gebouw R van de VRT en de bestaande parking van de la RTBF), zijnde 7.625 m² ondoorlaatbare oppervlakte, volgens de aanbevelingen van Brussel Leefmilieu ;
101. Overwegende dat het stormbekken van 360m³ ontworpen werd om het regenwater van het gebouw op te vangen, zijnde 10.970 m², volgens de aanbevelingen van Brussel Leefmilieu ;
102. Overwegende dat het afstromend regenwater van de tijdelijke parkings en de toegangswegen geabsorbeerd wordt door de groene zones rondom de site zonder verdere details en dat het beboste gebied vervuiling zou kunnen ondergaan gelet op de afwezigheid van een koolwaterstofscheider en de omvang van de parking (322 plaatsen) (zie plan omgeving : Rioleringsplan VT 04.04.06) ;

Werf

103. Overwegende dat de beide nieuwe gebouwen gelijktijdig opgetrokken zullen worden ; dat een coördinatie van de beiden werven wenselijk is om de eventuele conflicten tussen de buurtbewoners en de aanvrager alsook tussen de twee werven te vermijden (werfkranen, vrachtwagens, organisatie bouwplaats, parkings werfvoertuigen, enz); dat dus een onderlinge werfcoördinatie op punt gezet moet worden;

Opvolging van de werfaanbevelingen

104. Overwegende dat de uitvoering van de vergunning de aanbevelingen van het studiebureau belast met de milieueffectenstudie moet naleven die in de voorafgaandelijke werfaangifte zullen moeten worden opgenomen ;
105. Overwegende dat de bouwwerken het voorwerp van een aangifte van klasse 3 uitmaken moeten ;

Beschermde soorten

106. Overwegende dat de site waarop de nieuwe zetel van de VRT ingeplant wordt, talrijke beschermde soorten telt waaronder de roek (Freux Corvus Fragilegus) en de eikelmuis ;
107. Overwegende dat de maatregelen tot bescherming van deze fauna het voorwerp van een toelating van Brussel Leefmilieu moeten uitmaken ;
108. Overwegende dat een afwijking in de zin van de Ordonnantie van 01/03/2012 betreffende het natuurbehoud wordt bekomen alvorens met werken die een impact hebben op de momenteel groene zones van de site, wordt gestart.

Mobiliteit

109. Overwegende dat de MES specifiek besluit dat het werfverkeer kant Georginlaan gevaarlijk en problematisch is want gesitueerd ter hoogte van het rondpunt ; dat de bouwheer een voorkeur heeft voor een werftoegang vanuit de te realiseren weg langs de sites van de Schaarbeekse Haard en Ford zoals aanbevolen door de MES ; dat dit vandaag de dag nog niet mogelijk is omdat deze weg nog niet is aangelegd ;

Bodem

110. Overwegende dat de uitgegraven grond op zijn minst gerecupereerd moet worden om de openbare ruimte tussen de twee nieuwe omroepgebouwen te nivelleren om onnodige grondafvoer te vermijden ;

Geluid

111. Overwegende dat het werfplan aangeeft dat de zone tussen het nieuwe gebouw van de VRT en de site van de Schaarbeekse Haard als bijkomende opslagruimte zal worden gebruikt;
112. Overwegende dat het belangrijk is om geen andere activiteiten (assemblage, bouw, voorbereiding, ...) in deze zone uit te voeren om de geluidshinder voor de woningen op het n°90-92, H. Evenepoelstraat, gelegen op minder dan 15m. van de werf, maximaal te beperken ;

Advies Brandweer

113. Gelet op het gunstig voorwaardelijk brandpreventieverslag en de afwijkingen op de basisnormen afgeleverd door de FOD Binnenlandse Zaken;

GUNSTIG ADVIES bij meerderheid ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN :

- Voorzien en ten alle tijde verzekeren van een beveiligde toegang conform aan de Titels IV (Werk) en V (Toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit) van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening tussen de openbare ruimte en de toegang tot het gebouw, alsook tussen het nieuwe VRT- en RTBF-gebouw door een betere verbinding tussen de beide gebouwen ;
- Nemen van alle noodzakelijke maatregelen om de te behouden bomen die door het project geïmpacteerd worden, te beschermen op basis van een studie uitgevoerd door een gecertificeerde boomspecialist;
- Verplaatsen van alle parkeerplaatsen voor PBM die verspreid over de tijdelijke parkings liggen, naar de bestaande parkeerplaatsen in de bestaande gebouwen tijdens de werffase ;
- Toevoegen van rubriek 179 over de stormbekkens in de lijst van geklasseerde inrichtingen;
- Naleven van de aanbevelingen van de milieueffectenstudie in de werfaangifte die voor de start van de werken moet worden ingediend ;
- Aanstellen van een werfcoördinator die op regelmatige basis overleg pleegt met de andere werfverantwoordelijken opdat de verschillende werven op deze site goed onderling op elkaar afgestemd zouden worden en die de communicatie met de buurtbewoners en de overheden verzorgt;
- Bekomen van een afwijking in de zin van de Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbewoud alvorens de werken te starten die een impact op de bestaande groenzones van de site hebben ;
- *Openstellen van de overdekte parking voor de wijkbewoners (parkingdeling) door een gescheiden voetgangerstoegang te voorzien die rechtstreeks op de openbare weg uitgaat en die ook de toegang voor PBM zou kunnen verzekeren (Gemeente Schaarbeek en B.S.E. – directie Stedenbouw);*

Onthouding(en) :-

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan / GemSV = Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Benjamin WILLEMS, Voorzitter,

Maud DECONINCK, Vertegenwoordigster van de Gemeente,

William CHISHOLM, Vertegenwoordiger van de Gemeente,

Benjamin LEMMENS, Vertegenwoordiger van BSE, Directie Stedenbouw,

Ulrich GEEBELEN, Vertegenwoordiger van Leefmilieu Brussel,

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,